

**Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet célja

1. §

Pereszteg község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: TAK.) alapozva – Pereszteg település (a továbbiakban: település) sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.) meghatározottak biztosítása érdekében alkotja meg településképi rendeletét (a továbbiakban: Tkr.).

A rendelet hatálya és alkalmazása

2. §

- (1) A Tkr. hatálya – a (2) bekezdés kivételével – kiterjed a település teljes közigazgatási területére.
- (2) Nem terjed ki a Tkr. hatálya azokra a településképi szempontból kiemelt jelentőségű területekre, amelyek törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály alapján egyedi településkép-védelem alatt állnak.

3. §

Amennyiben alkalmazására kerül sor, úgy a Tkr. előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és a településképi követelmények részletes tartalmi kereteit megállapító, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá az 1-2. §-okban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4. §

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a természeti arculat megóvása, a településkép kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan

Értelmező rendelkezések

5. §

- (1) A Tkr.-ben használt fogalmak tekintetében elsődlegesen a Tktv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban megállapított fogalmakat, míg azt követő sorrendben az Étv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban – különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) – megállapított fogalmakat kell irányadónak tekinteni, míg azok hiányában a más jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- (2) A Tkr. szempontjából:
- a) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
 - b) Cégtábla, cégér: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
 - c) Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
 - d) Egyedi tájékoztató tábla: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
 - e) Épület főgerince: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
 - f) Eredeti állapot: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
 - g) Értékvizsgálat: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
 - h) Helyi védett érték: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.
 - i) Önkormányzati információs tábla: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
 - j) Pasztellszín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
 - k) Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
 - l) Üzletfelirat: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

II. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. §

- (1) Az 1. mellékletben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:
- a) régi lakószövet,
 - b) vegyes felhasználású területek közül a település történeti magjára, örökségi épületeire vonatkozó területek, melyek a településközpont részei.
- (2) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek a NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület.

III. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Általános építészeti követelmények

7. §

- (1) A közterületek és épületek részletképzésében a helyi, hagyományos építészeti értékek és az örökségi épített környezet részletképzése a követendő példák.
- (2) Közterületek kialakításának a tájba illő fafajok alkalmazhatók, amelyhez az 1. függelék nyújt útmutatást.
- (3) A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a pasztell árnyalatú színek alkalmazhatók.

A meghatározó területek beépítésére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

8. §

- (1) Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények a következők:
 - a) Az utcakép alakításra vonatkozó előírások:
 - aa) az utcakép kövesse a kialakult állapot, erősítse annak karakterét,
 - ab) előkert mérete foghíjbeépítés és újraépítés esetén az érintett útszakaszon kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
 - ac) oldalhatáron álló merőleges, vagy fűrészfogas beépítés a megengedett,
 - ad) engedélyezett a szabadonálló beépítési mód saroktelkeken, illetve az olyan esetekben ahol a telekhatártól való oldaltávolság mindét irányban legalább 5 méter,
 - ae) lakóépületek esetén azok bővítésére az épület utcára merőleges tengelye mentén, hosszirányban van lehetőség Pereszteg Község Önkormányzat helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 10/2012. (IX.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti összhangban.
 - b) A kerítés kialakítására vonatkozó előírások:
 1. tömör kerítés kialakítása kötelező az előkert nélküli lakóingatlanok esetében, amely
 - 1.1. épülhet kőből, téglából legfejlebb 1:4 - szélesség:magasság aránnyal,
 - 1.2. épülhet fából, fémből a helyi karakter megtartásával.
 2. A kerítésmező fából, fémből, vakolt falból illetve előre gyártott betontáblákból készülhet.

9. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:
 - a) új építésű lakóépület földszintjét tekintve két ablakszemes homlokzat, vagy ezt idéző épületrész kialakítása kötelező, a tájegységre jellemző részletekkel.
 - b) az utcával határos homlokzaton lakóépületek esetében bejárat nem létesíthető, egyéb funkciójú épület esetén, építészeti indokolható esetben létesíthető.
 - c) pala, fémlemez, cserépfedést mintázó lemezfedés, bitumenlemez-fedés, illetve több színből álló cserépfedés nem alkalmazható.

- (2) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a funkcióhoz és a környezet kialakult állapotához igazodjon, továbbá:
- az oromfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége legfeljebb 10,0 m lehet, ennél szélesebb közterület felőli homlokzati hossz tetőformálása sátoztetővel, vagy az utcával párhuzamos nyereg-tetővel épülhet.
 - a tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető. Közterület felőli homlokzaton, tetőtérben új erkély, új zárterkély nem létesíthető.
- (3) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképbé illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő
- tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;
 - kialakult párkánymagasságokhoz;
 - tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;
 - homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (4) A saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie, közterület felé tűzfal nem lehet.
- (5) Két szomszédos összevont telek esetén sem létesíthető a fő rendeltetésű épület helyén melléképület, pajta, gépszín, istálló, takarmánytároló a telek homlokvonalától számított 15 m-en belül.
- (6) Homlokzatok kialakítását a környezethez való illeszkedés határozza meg, a következők szerint:
- Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe.
 - A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.
 - Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.
- (7) Magastetős épületen az utcaképbén megjelenő napelem, napkollektor a tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.
- (8) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását, a következők figyelembe vételével:
- a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növények telepítésével,
 - a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát fizikailag korlátozza, illetve az épületek állagát veszélyezteti, így ezzel szükségtelen zavarást okozzon, teljes kifejlettsége esetén.
- (9) Épületen, építményen, előkertben az energiafogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (10) A bejárati elő lépcsőt, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

A beépítésre szánt, új lakószöveti területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

Lakóingatlan esetében, pala, fémlemez, cserépfedést mintázó lemezfedés, bitumenlemez-fedés, illetve több színből álló cserépfedés nem alkalmazható.

IV. FEJEZET

A SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEKRE, MŰTÁRGYAKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI LÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. §

- (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:
 - a) külterületi közlekedési és közműterületek.
 - b) a gazdasági területek, a tájvédelmi és beépítésre szánt terület 500 m-es védőtávolságán túl.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi területek nem alkalmasak:
 - a) a természetvédelem és tájvédelem területei, és 500 m-es védőtávolságuk,
 - b) a műemlékvédelem területei, és 500 m-es védőtávolságuk,
 - c) a településképi szempontból meghatározó területek, és 500 m-es védőtávolságuk,
 - d) közparkok, közkertek, közterek területei,
 - e) vízgazdálkodási területek.

A reklámokra, sajátos építményekre és egyéb műszaki létesítményekre vonatkozó településképi követelmények

12. §

- (1) Közterületen és köztulajdonban álló magánterületeken elhelyezett reklámhordozók.
 1. Közterületen reklám csak kioszkon és közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhető el. A reklámok a használatot nem gátló felület 1/2 részén lehetnek.
 2. Magánterületen reklámhordozó nem helyezhető el.
 3. Külterületen és beépítésre nem szánt területen – az közutak mellett szabályozottan létesítettek túl – reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.
 4. Óriás reklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
 5. A közvilágítási és hírközlési berendezésen és azok tartóoszlopain reklám nem helyezhető el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégérekre, feliratokra és információra vonatkozó településképi követelmények.
 1. A lakóépületek szállás céljára történő értékesítése a településen egységes arculattal hirdethető.
 2. Közterületen engedélyezett mobil hirdetőeszköz, fa szerkezetű lehet, hirdető felülete az 1,0 m² – t nem haladhatja meg.
 3. A homlokzatokon a felirat az épület stílusához illő betűtípussal, a felirat elhelyezésére kialakított tagozaton, felületen lehet.
 4. Az épületeken cégér (fodrász, cipész, gyógyszertár, borkimérés, stb.) elhelyezhető
 5. Tetőfelületre cégér, cégtábla és cégfelirat nem helyezhető el.

6. A település látogatható értékeit ismertető táblák a településen (lehetőleg azonos arculattal) egységesen alakítandók ki.
7. Az információs táblák egységes oszlop és felirati vagy piktogram - rendszer alkalmazásával létesíthetők.

(3) Sajátos építmények és egyéb műszaki berendezések elhelyezési követelményei:

1. Belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületen a közmű- infrastruktúra hálózatot, az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni. Az új épületek villamosenergia és hírközlési csatlakozását, valamint új ingatlan bekötéseket is rejtetten, földkábelrel kell kialakítani.
2. A már beépített területen, ahol a villamos energia és elektromos hírközlési hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új villamos energia és vezetékes elektronikus hírközlési, egyéb gyengeáramú hálózatokat, a meglévők rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
3. A már beépített területeken, ahol a villamos energia, a vezetékes elektronikus hírközlés és egyéb hálózatok föld feletti vezetéssűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell elhelyezni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
4. A vezeték nélküli szolgáltatás elektronikus hírközlési létesítményét kellő takarással megfelelő műszaki megoldással, akár templomtoronyban, épület padlasterén is el lehet helyezni, ha ezt egyéb előírás nem tiltja.
5. A megmaradó térszíni műtárgyakat jó karban kell tartani és építészeti eszközzel, vagy telepített növényzettel a műtárgy gazdájának takarnia kell. Az elavult eszközök, létesítmények felújításakor a műszakilag lehetséges legkisebb berendezés-méreteket kell alkalmazni, amit lehet térszín alatt kell elhelyezni.
6. Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási és tájképvédelmi okokból a meglévő villamos energia elosztási, közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.
7. Új vezeték nélküli szolgáltatás építménye:
 - a) Természet- és tájkép védelmi területen, és annak 500 m-es körzetében nem helyezhető el.
 - b) Belterületen, beépítésre szánt területen önálló építményként nem telepíthető, azt csak meglévő építményre telepítve lehet elhelyezni, ha az adott építményre, településrésre vonatkozó egyéb előírás ezt nem zárja ki. Elsődlegesen gazdasági területen (lakóépületek kivételével) lehet elhelyezni.
 - c) Külterületen, nem védett általános mezőgazdasági területen, továbbá beépítésre nem szánt különleges területen csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, mezőgazdasági gazdasági építmény, egyéb ipari, közmű szolgáltatási építmény – ha egyéb ok nem zárja ki –, stb.) telepíthető.
8. Az elektronikus hírközlési és villamos energiaszolgáltató létesítmények karbantartásáról a szolgáltatóknak kell gondoskodni. A funkciót veszített létesítmények maradéktalan felszámolása és a környezet állapotának visszaállítása a funkcióvesztés után a szolgáltató feladata.

V. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. §

- (1) Pereszteg község teljes közigazgatási területén minden építési engedélyezéssel, egyszerű bejelentéssel és bejelentési kötelezettséggel járó építési tevékenység esetén az előzetes szakmai konzultáció kötelező.

- (2) A szakmai konzultáció részletes szabályai:
1. A hatáskört a polgármester gyakorolja.
 2. A konzultáció szükséges dokumentumait benyújthatja az építtető vagy egyéb módon érintett kérelmező, illetve az általa megbízott tervező.
 3. A kérelmet a rendelkezésre álló adatokkal és információkkal a település önkormányzatán a jegyző részére kell benyújtani. A jegyző – a kérelem csatolásával – haladéktalanul értesíti polgármestert, aki szóban, és e-mail-en is egyeztet a kérelmezővel a konzultáció 8 napon belüli idejét és helyét.
 4. A konzultációra alkalmas dokumentáció tartalma:
 - a) Épület esetén: helyszínrajz; a rendeltetést, nagyságot mutató alaprajzi vázlat; tömegvázlat.
 - b) Építmény esetén: helyszínrajz, rendeltetés, megjelenési vázlat.
 5. A konzultáció és a tájékoztatás – a hatályos településképi rendeleten és településrendezési eszközökön alapuló – tájékoztató tartalmú (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) megbeszélés és rögzített dokumentum. A tájékoztatóban meg kell jelölni
 - a) a kötelező (a településképi rendelet és a településrendezési eszköz előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható),
 - b) az irányadó (orientáló jellegű), valamint
 - c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos), tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó) elemeket.
 7. A konzultáció és tájékoztató írott formában történő kiadásáról és nyilvántartásáról – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – a polgármester gondoskodik.
 8. A konzultáció és tájékoztató benyújtása díj- és illetékmentes, kiadása ingyenes.
 9. Konzultáció tájékoztató jelleggel is kérhető. Ennek két formája lehet:
 - a megvásárolni kívánt telek beépíthetőségéről lehet tájékoztatást kérni, akár a rendeltetés ismeretében, akár annak vázlatos ismeretében;
 - illetve a rendeltetés pontos ismeretében tájékoztató kérhető a település területén való elhelyezhetőségéhez.
 10. A konzultáció szükség esetén főépítész bevonásával történik.

VI. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI, BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

A településképi véleményezési eljárás

14. §

Pereszteg Község teljes közigazgatási területén a jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött, a település közigazgatási területén új épület építéséhez, meglévő épület bővítéséhez, vagy a településképet érintő homlokzati felújításához vagy átalakításához szükséges építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekről.

A véleményezési eljárás részletes szabályozása

15. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott felelős tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – digitális, vagy papíralapú – kérelemre indul.

- (2) A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg
 - a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon, és
 - b) digitális adathordozón /CD, DVD, vagy e-mail útján átadja.

- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja, vagy feltétellel javasolja, ha a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható
 - b) nem javasolja, mert a benyújtott dokumentáció hiányos.
 - c) nem javasolja, mert a terv nem felel meg a településképi és egyéb elvárásoknak.

- (4) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, (pdf. formátumban).

- (5) A véleményezési építészeti-műszaki tervdokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia.

- (6) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a településképi követelményeknek és elvárásoknak
 - b) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - c) figyelembe veszi-e az előzetes szakmai tájékoztatóban szereplő javaslatokat, illetve, hogy
 - d) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

- (7) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) miként veszi figyelembe a tájjal és az időjárással harmóniában élő ember energia-tudatosságának mai igényeit,
 - d) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását, a telek használatát,

- (8) Több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén
 - a) biztosított lesz, vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - b) a beépítés javasolt sorrendje – annak minden ütemében – megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

- (9) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,
 - c) az épület használhatósága és a megrendelői kívánság harmóniában vannak-e, beleértve a kerthasználatot is.

- (10) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a település kialakult, illetve a településképi rendelet és a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
 - a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.

- (11) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - logikus-e az épület, a kerthasználat és a közterület kapcsolatrendje,
 - megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

A településképi bejelentési eljárás

16. §

- (1) Pereszteg község teljes közigazgatási területén a jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az egyszerű bejelentéshez sem kötött alábbi tevékenységek esetében:

Bejelentés köteles :

- minden olyan építmény-átalakítás, amely a településképet adott területen előírt képét, (tömegét, homlokzatát, színét, stb.) vagy az építmény rendeltetését megváltoztatja;
- nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt;
- kerítés;
közterületi homlokzaton megújuló energiahordozó hasznosítását szolgáló berendezés (pl. napkollektor, napelem), és klíma berendezés kültéri egységének elhelyezése.

- (2) Reklámok, cégérek, feliratok a településképi szempontból meghatározó karakterű területeken

A bejelentési eljárás részletes szabályai

17. §

- (1) A bejelentési eljárás az ügyfél kérelmére indul. A bejelentési dokumentációt a polgármester részére kell digitálisan és egy papír alapú dokumentációban benyújtani, a kérelemmel együtt.

- (2) A dokumentáció műszaki tartalma (a kérelem és a településképi megfelelést alátámasztó indokoknak megfelelően – értelemszerűen).
1. Érintett homlokzat(ok).
 2. Érintett alaprajz(ok).
 3. Helyszínrajz, tereprajz.
 4. Műszaki leírás, benne a rendeltetésre, műszaki megvalósításra és pl. időtartamra vonatkozó leírással.
 5. Kiegészítő látványterv, fotó, fotomontázs.
- (3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel, vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően az előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve cégér illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – elutasítja és a bejelentőt erről a tényről a vélemény megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően az előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve cégér nem illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben zavarja, illetve korlátozza.
- (5) Az eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.
- (6) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban hozott döntését a benyújtó részére 15 napon belül adja meg. A határidő jogvesztő hatályú.
- (7) A polgármester véleményét szükség szerint főépítész bevonásával készíti elő.
- (8) A polgármester határozata megfellebbezhető a település képviselő testületénél.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

18. §

- (1) A településképi és településrendezési elhatározások betartását a polgármester ellenőrzi. A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, vizsgálja.

- (2) A településképi véleményezési és bejelentési eljárásban foglaltak be nem tartása esetén az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó felszólító levélben szólítja fel az illetékest. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az felszólított, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az rá.

VIII. fejezet
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

19. §

- (1) Jelen rendelet 2018. február 1-jén lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg együtt kell használni jelen rendeletet és a HÉSZ-t, amelynek előírásaiból hatályát veszítik az alábbi rendelkezések:
- a) 3. § (2)-(3) bekezdése,
 - b) 6. § (2) bekezdés b) pontja.

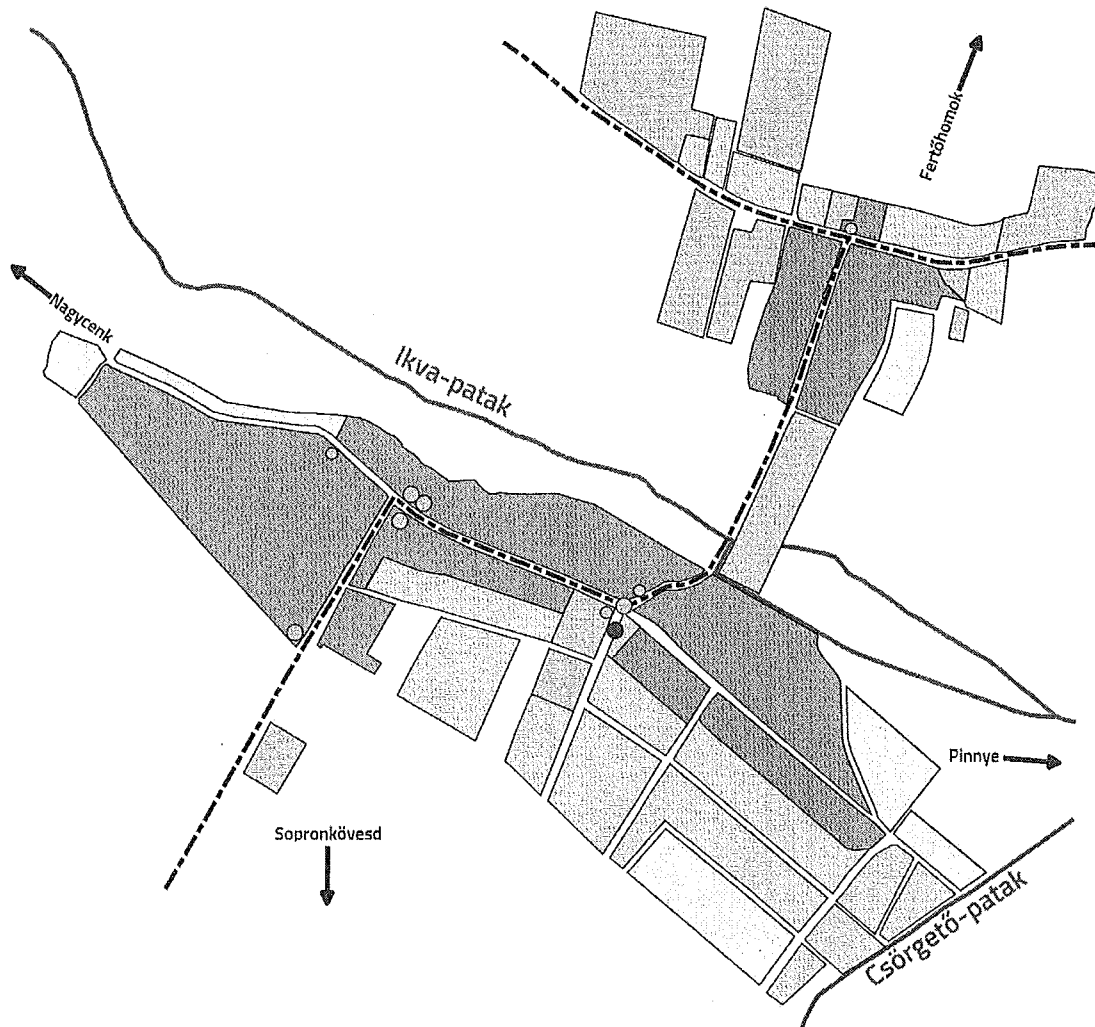

Sellei Tamás
polgármester














Percze Szilvia
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet a képviselő-testület a 2017. december 19-ei ülésén fogadta el, a jegyző 2017. december 29. napján kihirdette.


Percze Szilvia
jegyző



- | | | | | | |
|---|------------------------------|---|-----------|--|---------------------------|
|  | régi lakószövet |  | főbb utak |  | központ |
|  | új lakószövet |  | vasút |  | műemlék |
|  | vegyes felhasználású terület |  | patak |  | védelemre javasolt épület |
|  | beépítésre szánt terület | | | | |

a.) természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája**Őshonos fafajok**

Tudományos név	Magyar név
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia</i> subsp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcezesznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

Tudományos név	Magyar név
Berberis vulgaris	közönséges borbolya
Cerasus fruticosa	csepleszmegeggy
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coryllus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster niger	fekete madárbers
Crataegus laevigata	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Euonymus europeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Hedera helix	közönséges borostyán
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera xylosteum	ütkörke lonc
Prunus spinosa	kökény
Prunus tenella	törpemandula
Rosa canina	gyepúrózsa
Rosa pimpinellifolia	jajrózsa
Rubus caesius	hamvas szeder
Salix cinerea	rekettyefűz
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vinca minor	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

Tudományos név	Magyar név
Acer ginnala	tűzvörös juhar
Aesculus carnea	vadgesztenye
Aesculus hippocastanum	vadgesztenye
Catalpa bignonioides	szivarfa
Colutea arborescens	sárga borsófa
Corylus colurna	törökmogyoró
Ginkgo biloba	páfrányfenyő
Laburnum anagyroides	közönséges aranyeső
Liriodendron tulipifera	tulipánfa
Malus baccata	díszalma
Platanus × acerifolia	közönséges platán
Prunus × cistena	vérszilva
Salix caprea	kecskefűz
Sophora japonica	japánakác
Sorbus rotundifolia	kereklevelű berkenye
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Tilia tomentosa	ezüsthárs
Prunus fruticosa	csepleszmegeggy
Prunus serrulata	díszcseresznye

b.) tiltott fajok listái

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntők	Echinocystis lobata

A természetes növényvilágra veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok hazai tudományos alapú jegyzéke szerinti további tiltott fajok:

Magyar név	Tudományos név
észak-amerikai őszirózsák	Aster lanceolatus (beleértve A. tradescantii), A. novi-belgii, A. ×salignus
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
átoktüske	Cenchrus incertus
díszárpa	Hordeum jubatum
japánkomló	Humulus scandens
kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
vékony szittyó	Juncus tenois
közönséges vadszőlő	Parthenocissus inserta
tapadó vadszőlő	Parthenocissus quinquefolia
kínai alkörmös	Phytolacca esculenta
magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata
parti szőlő	Vitis vulpina
moszatpáfrány-fajok	Azolla caroliniana (A. filiculoides), A. mexicana
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
törpe békalencse	Lemna minuta
kagylótutaj	Pistia stratiotes